



Sitzungsvorlage

Datum: 02. Nov. 2012

Beratungsfolge			Sitzungsdatum	TOP
1. Beschlussfassung	Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss	öffentlich	08.11.2012	
2. Beschlussfassung	koordinierender Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich	21.11.2012	
3. Kenntnissgabe	Schulausschuss	öffentlich	27.11.2012	
4.				

**Gesamtschule Waldschule;
hier: bauliche Sanierung und Verbesserung der räumlichen Situation**

Beschlussentwurf:

Der im Sachverhalt dargestellten Vorgehensweise zur baulichen Sanierung und Verbesserung der räumlichen Situation der Gesamtschule Waldschule wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Erweiterung des Lehrerzimmers und die Neuordnung des Verwaltungstraktes auf der Basis des als Anlage 2 beigefügten Entwurfs zu betreiben sowie die Planung für die übrigen Maßnahmen zu konkretisieren.

Für die im Jahr 2013 durchzuführenden investiven Maßnahmen werden zusätzliche Haushaltsmittel über die Veränderungsliste angemeldet. Darüber hinaus werden Mittel der Instandhaltungsrückstellung in Anspruch genommen.

J.V.

A 14 - Rechnungsprüfungsamt <input checked="" type="checkbox"/> gesehen <input type="checkbox"/> vorgeprüft 		Unterschriften 	
1	2	3	4
<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt	<input type="checkbox"/> zugestimmt <input type="checkbox"/> zur Kenntnis genommen <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> zurückgestellt
Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis	Abstimmungsergebnis
<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> ja
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung	<input type="checkbox"/> Enthaltung

Sachverhalt:

Die notwendige Durchführung von Sanierungsarbeiten und Verbesserung der räumlichen Situation an der Gesamtschule Waldschule ist bereits seit einiger Zeit in Vorüberlegungen. So hat die Schule selbst mit Schreiben vom 14.2.2012 erheblichen Raumbedarf angemeldet und mehrfach auf bauliche Unzulänglichkeiten hingewiesen. Dies hat die Verwaltung veranlasst, am 02.05.2012 mit der Schulleitung eine Begehung und Bestandsaufnahme sämtlicher Räumlichkeiten vorzunehmen, parallel hierzu hat die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen mit Schreiben vom 30.04.2012 (siehe Anlage 1) ebenfalls auf bauliche Mängel hingewiesen.

In der Sitzung des Planungs-, Umwelt- und Bauausschusses am 28.06.2012 wurde die Verwaltung beauftragt, zeitnah die Schäden an der Gesamtschule zu dokumentieren und vorzustellen. Hierbei soll bereits dargestellt werden, in welchem Zeitraum eine Sanierung der Schäden möglich ist.

Auf dieser Grundlage hat die Verwaltung versucht,

- Lösungsmöglichkeiten zur Deckung des Raumbedarfs aufzusuchen und
- eine Konzeption zur Behebung der baulichen Mängel zu entwickeln

und seit den Sommerferien intensiv erste Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt. Zu nennen sind hier beispielhaft umfangreiche Maler- und Grünflächenarbeiten, Sanierung einer Toilettenanlage, Schließen eines Raumteilers und Erneuerung einer Paneeldecke.

Auf die am 06.09.2012 erfolgte Besichtigung durch die Arbeitsgruppe Ortsbesichtigung wird verwiesen.

I. Verbesserung der räumlichen Situation

Zur Deckung des Raumbedarfs wird seitens der Schulleitung erste Priorität in der Erweiterung des Lehrerzimmers gesehen. Die Vertreter der Verwaltung konnten sich bei mehreren Ortsterminen davon überzeugen, dass das vorhandene Lehrerzimmer nicht genügend Platz für die derzeit an der Waldschule vorhandenen ca. 90 Lehrer zuzügl. Referendare bietet. Als sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Lösung wird vorgeschlagen, einen Teil der Außenterrasse zu überbauen und dem Lehrerzimmer zuzuschlagen und zudem durch eine Neuordnung des gesamten Verwaltungstraktes einschl. der Räume 233, 234 und 235 eine für die Lehrerschaft und die Schulleitung verbesserte Situation zu schaffen. Die Außenterrasse ist insgesamt durch die Feuchtigkeitsschäden so beeinträchtigt, dass der gesamte Belag einschl. Dämmung erneuert werden muss. In Zusammenarbeit mit der Schulleitung ist ein Konzept für Lehrerzimmer und Verwaltung entstanden, das in dem als Anlage 2 beige-fügten Plan dargestellt ist. Hierdurch wird das Lehrerzimmer um 158 qm von bisher 246 qm auf 404 qm vergrößert. Das Konzept sieht auch vor, dass die bisherigen 3 Differenzierungsräume 233, 234 und 235 entfallen und stattdessen 5 kleinere Räume zur Unterbringung von Büros für die Abteilungsleiter I, II und III, die Beratungslehrer und die Berufsorientierung entstehen. Die hier wegfallenden aber benötigten Differenzierungsräume wurden bzw. werden durch Teilung von 3 großen Räumen im Gebäudekomplex neu gewonnen. Die Schulleitung wurde darüber hinaus gebeten, den vorhandenen Raumbedarf durch multifunktionale Nutzung verschiedener Räumlichkeiten – hier wurden beispielhaft die 4 Kunsträume angesprochen – zu kompensieren. Damit ist gemäß dem Gespräch vom 19.09.2012 mit der Schulleitung der akute Raumbedarf behoben. Als optionale Möglichkeit, je nach Schulentwicklung noch 1 oder 2 Unterrichtsräume zu schaffen, wurde zudem der Ausbau der überdachten Pausenhalle zwischen den Klassen 2.04 und 2.07 in Erwägung gezogen, gem. Gesprächstermin mit der Schulleitung vom 24.10.2012 aber vorerst zurückgestellt. Hierzu ist anzumerken, dass sich darüber hinaus aufgrund der Zügigkeitenänderung kein weiterer Raumbedarf ergeben kann.

II. Bauliche Sanierung

Bezüglich der notwendigen baulichen Sanierungsmaßnahmen war zunächst angedacht, eine Ist-Analyse und einen Maßnahmenkatalog durch ein externes Büro erstellen zu lassen. Dies ist allerdings wegen der damit verbundenen Honorarvorstellung von ca. 60.000 € verworfen worden. Stattdessen hat das Techn. Gebäudemanagement begonnen, die in den nächsten Jahren erforderlichen Sanierungsmaßnahmen zu ermitteln. Dabei wurden mit 1. Priorität die in 2013 erforderlichen Maßnahmen betrachtet.

Ein ganz maßgeblicher Teil der für 2013 erforderlichen Maßnahmen entfällt auf die Problematik der Feuchtigkeitsschäden im Pädagogischen Zentrum und den anliegenden Räumen. Nach bereits im Jahr 2011 begonnener, zunächst aber vergeblicher Ursachenforschung konnte durch intensivierte Untersuchungen und Recherchen die Ursache für die bereits seit längerer Zeit vorhandenen Schäden ermittelt werden. Hier wurde durch Probeöffnung der Fassadenkonstruktion festgestellt, dass konstruktionsbedingt, Kondensat der Stahl- / Alufassade unterhalb der Abdichtungsebene austritt und in den Terrassenbelag und in die darunter liegenden Räume dringt. Es handelt sich dabei um die in Anlage 3 gekennzeichnete Terasse, die teilweise vor dem Lehrerzimmer liegt und jetzt mit als Erweiterungsfläche des Lehrerzimmers vorgesehen ist.

Aus technischen und wirtschaftlichen Gründen wird vorgeschlagen, eine Erneuerung der betroffenen Fassade (ca. 850 qm, siehe Anlage 3) vorzunehmen. Folgende Gründe sind für diese Einschätzung ausschlaggebend:

- a) ein Teil der Fassadenfläche muss im Zuge der geplanten Lehrerzimmererweiterung aus statischen Gründen als „Sowieso-Maßnahme“ erneuert werden
- b) im Bereich der erneuerten Fassade wird von dem Prinzip der Fassadenheizung Abstand genommen und eine Beheizung mittels Heizkörper geplant. Hierdurch können, wie z.Z. abzusehen ist, Lüftungsstränge mit Brandschutzklappen stillgelegt werden und somit aus der Notwendigkeit der Sanierung fallen
- c) Verbesserung der Wärmedämmleistung der Fassade
- d) Erneuerung der altersbedingt reparaturanfälligen Sonnenschutzanlage
- e) konstruktiver Anschluss an die neue Terrassenabdichtung.

Die Sanierung der Terrassenabdichtung und -dämmung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Fassaden-Teilerneuerung und ist zur Vermeidung weiterer Feuchtigkeitsschäden aber auch wegen der teilweisen Einbeziehung in die anstehende Erweiterung des Lehrerzimmers und Neuordnung des Verwaltungstraktes mit erster Priorität zu betreiben. Zur Durchführung dieser Maßnahmen wurde dem Architekturbüro Matthiesen am 19.09.2012 ein erster Auftragsauftrag erteilt. Mit erster Priorität ist – ebenfalls zur Vermeidung weiterer Feuchtigkeitsschäden – die Dacherneuerung im Bereich des Geräteraumtraktes der Sporthalle zu sehen. Hier soll kurzfristig die Ausschreibung vorbereitet werden.

Insgesamt wird für diese nur in baulichem Zusammenhang abzuwickelnden Tätigkeit von einem Kostenvolumen von 1.880.000 € ausgegangen. Für das Jahr 2013 werden darüber hinaus folgende Maßnahmen mit einem Kostenvolumen von 700.000 € als erforderlich angesehen:

Sanierung Flachdach über Geräteraum Sporthalle
Sanierung aufgehende Betonteile
Verbesserung Entwässerungssituation
Erneuerung Lichtkuppeln
Erneuerung Fenster/Türanlage unterer Gebäudetrakt
Erneuerung Bodenbelag 3. BA
Baul. Brandschutzmaßnahmen

Zusammen mit den bereits angemeldeten 115.000 € für Wartungen/Prüfungen/Unvorhersehbares ergibt sich demnach für 2013 ein Bedarf von insgesamt 2.695.000 €.

Die in den Folgejahren anfallenden Maßnahmen bedürfen noch einer Konkretisierung hinsichtlich Ausführungszeiten und Kostenannahmen.

Haushaltsrechtliche Betrachtung:

Insgesamt ergibt sich aus der Darstellung in dieser Verwaltungsvorlage Für 2013 ein Gesamtmittelbedarf von	2.695.000 €
Hiervon sind für den Haushalt 2013 angemeldet	
Produkt 011111203 Sachkonto 52419300	115.000 €
Instandhaltungsrückstellung für Brandschutzmaßnahmen, Erneuerung Bodenbelag und Erneuerung von Lichtkuppeln	218.500 €.
Verbleibender Mittelbedarf	2.361.500 €
Die für die Erweiterung des Lehrerzimmers benötigten Mittel von sind dabei investiv vorzusehen, für die verbleibenden Maßnahmen mit einer Kostenannahme von	420.000 € 1.941.500 €
erfolgt zusätzliche Inanspruchnahme der Instandhaltungsrückstellung (Einstellung 2011).	

Gem. § 76 i.V.m. § 65 Schulgesetz NRW wirken Schulen und Schulträger bei der Entwicklung des Schulwesens auf örtlicher Ebene zusammen. Die Schule (Schulkonferenz) ist vom Schulträger in bedeutsamen Angelegenheiten, wie z.B. räumliche Unterbringung und Ausstattung der Schule sowie schulische Baumaßnahmen zu beteiligen.

Wenngleich die die räumliche Unterbringung betreffenden Baumaßnahmen mit der Schulleitung abgestimmt wurden, wurde diese Verwaltungsvorlage auch der Schule zur Beratung in der Schulkonferenz zugeleitet, die am 14.11.2012 tagt. Das Ergebnis der Beratung wird in den Ausschusssitzungen von der Verwaltung mündlich bekannt gegeben.

Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen
im Rat der Stadt Eschweiler

**BÜNDNIS 90
DIE GRÜNEN**

Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen Johannes-Rau-Platz 1 52249 Eschweiler

Stadt Eschweiler
Herrn BM Bertram
Johannes-Rau-Platz 1

52249 ESCHWEILER

Bürgermeister
der
Stadt Eschweiler
Eing.: 02. MAI 2012

Stadtratsfraktion
Bündnis 90/Die Grünen
Johannes-Rau-Platz 1
52249 ESCHWEILER

Tel.: 02403 / 71-356
Fax: 02403 / 71-516
Mail: gruene-fraktion
@eschweiler.de

30.04.2012

Antrag: Sanierung der Gesamtschule

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Bertram,

Mitglieder der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen haben am 18.04.2012 die Gesamtschule besucht. Dabei sind erhebliche Mängel an den Gebäuden aufgefallen, die so nicht zu akzeptieren sind.

Es treten in einigen Räumen Wassereinträge auf, deren Ursache umgehend beseitigt werden muss, da die Bausubstanz ansonsten nachhaltig geschädigt wird. Aus der mit der Feuchtigkeit verbundenen Schimmelbildung ergeben sich zudem Gesundheitsrisiken für die Schüler und Lehrer. Betroffen sind vor allem das Pädagogische Zentrum, ein Chemieraum, einige Oberlichter in obereren Fluren und der Flur zur Sporthalle. Diese Gebäudeteile müssen umgehend saniert werden.

Auch sind die Mädchentoiletten in einem nicht länger zu tolerierenden Zustand. Unter anderem sind zahlreiche Spülkästen defekt und es fehlen Abfalleimer. Auf Dauer ist auch die beengte Arbeitssituation im Lehrerzimmer nicht hinzunehmen, hier müssen grundsätzliche Überlegungen seitens der Verwaltung angestellt werden.

Folgende weitere Punkte sind ebenfalls aufgefallen und müssen von der Verwaltung bearbeitet werden:

Wie in vielen Schulen gibt es auch in der Gesamtschule ein Lärmproblem. Es könnte durch den Einsatz geeigneter Lärmschutzmaßnahmen wie feuerfesten Vorhängen etc. reduziert werden. Uns wurde zudem berichtet, dass die Heizungssteuerung nach wie vor nicht richtig funktioniert. In den Übergangszeiten ist es in einigen Räumen entweder tagelang zu kalt oder zu warm. Die zum Teil blinde Fensterverglasung muss auch ausgetauscht werden. Der Schulkomplex macht von außen einen schlecht gepflegten Eindruck, z. B. sind Außenwände durch Regen verschmutzt. Das Unkraut auf dem Gelände sollte häufiger gejätet werden. Einige Malerarbeiten würden den Eindruck ebenfalls nachhaltig verbessern. Seit längerer Zeit ist die Terrasse der Schule teilweise gesperrt. Hier sollte für Abhilfe ge-

Seit längerer Zeit ist die Terrasse der Schule teilweise gesperrt. Hier sollte für Abhilfe gesorgt werden, damit sich die Schüler in den Pausen dort wieder aufhalten können. Auch einige Schönheitsreparaturen sind notwendig, damit die Schule einen attraktiven Eindruck hinterlässt und die Schüler sich dort wohlfühlen können. Denn auch eine gute Lernumgebung ist wichtig für den Lernerfolg.

In der Gesamtschule wird – was durch viele Auszeichnungen belegt ist – eine hervorragende pädagogische Arbeit geleistet. Diese gute Leistung sollte durch solche gravierenden Mängel am Schulgebäude nicht konterkariert werden. Auch dieses Schulgebäude muss in seinem Erscheinungsbild dem hohen baulichen Niveau der anderen weiterführenden Schulen angeglichen werden. Es darf nicht so weit kommen, dass interessierte Eltern ihre Kinder nicht an der Gesamtschule anmelden, weil das Gebäude einen denkbar schlechten Eindruck auf sie macht.

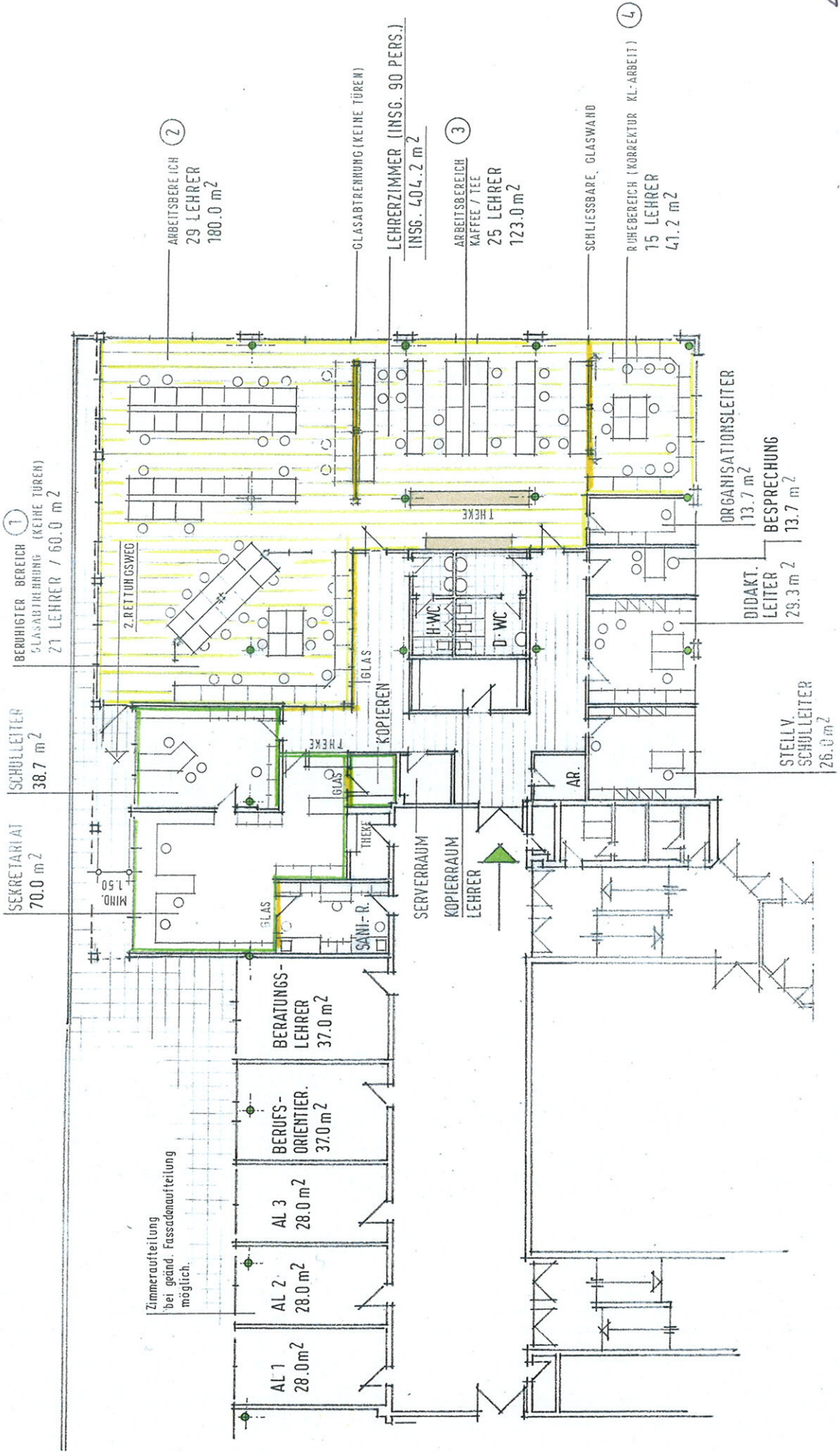
Da diese Probleme der Verwaltung seit langem bekannt sein dürften, gehen wir davon aus, dass deren Beseitigung inhaltlich, finanziell und zeitlich bereits geplant wurde. Wir beantragen, dass die Verwaltung im nächsten Planungs-, Umwelt- und Bauausschuss unter einem ordentlichen Tagesordnungspunkt umfassend zu diesem Thema berichtet. Sollten solche Planungen noch nicht erfolgt sein, beantragen wir, dass die Verwaltung umgehend ein detailliertes Sanierungskonzept für die Gesamtschule erstellt.

Mit freundlichem Gruß



(Franz-Dieter Pieta, Fraktionssprecher)

BERND MATTHIASEN
 DPL.-ING. ARCHITEKT
 WOLLENWEBSTRASSE 16
 52249 ESCHWEILER
 TEL. 0 24 03 / 2 43 90



SEKRETARIAT 70.0 m²
 SCHULLEITER 38.7 m²
 ① BERUHIGT. BEREICH (KEINE TÜREN) 21 LEHRER / 60.0 m²
 GLASABTRENUNG (KEINE TÜREN)

Zimmeraufteilung bei geänd. Fassadenteilung möglich.

AL 1 28.0 m²
 AL 2 28.0 m²
 AL 3 28.0 m²
 BERUF-ORIENTIER. 37.0 m²
 BERATUNGS-LEHRER 37.0 m²

SANIT.-R.
 SERVERAUM
 KOPIERRAUM LEHRER

② ARBEITSBEREICH 29 LEHRER 180.0 m²

GLASABTRENUNG (KEINE TÜREN)
 LEHRERZIMMER (INSG. 90 PERS.) INSG. 404.2 m²

③ ARBEITSBEREICH KAFFEE / TEE 25 LEHRER 123.0 m²

SCHLIESSBARE GLASWAND
 RUHEBEREICH (KORREKTUR KL.-ARBEIT) 15 LEHRER 47.2 m²
 ④

ORGANISATIONSLER 13.7 m²
 DIDAKT. LEITER 29.3 m²
 BESPRECHUNG 13.7 m²

STELLV. SCHULLEITER 26.0 m²

VORENTWURF ③

MITTLERE EBENE

464-00 WALDSCHULE FRIEDRICHSTRASSE

ESCHWEILER DEN 25.10.2012

Anlage 3

Übergarten

Sportplatz
(Trainingsplatz)

Hausmeister-
Wohnung

Friedrichstraße

Pausenhof

Altbau Schulklassen

Mensa

Hof

Pavillon

Verbindungsgang

NEUE FASSADE

Pausenterrasse
Flachdach

Hauptgebäude
Schulklassen

Schulklassen

Verwaltung

Schulhof

Schulklassen

Schulklassen

Turnhalle

11

WC

Treibhäuser

20

